

**Informacja dodatkowa**

**CZĘŚĆ I.** Dodatkowe informacje i objaśnienia do bilansu.

1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, rozchodu, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia;

Zmiany rzeczowych aktywów trwałych (według grup rodzajowych) przedstawia załącznik nr 1.

Zmiany wartości niematerialnych i prawnych (według grup rodzajowych) przedstawia załącznik nr 1 a.

2. Kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych;

Odpisy aktualizujące wartość aktywów trwałych w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

3. Kwotę kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwotę wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust. 10;

Koszty zakończonych prac rozwojowych i wartość firmy nie wystąpiły.

4. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto;

Spółdzielnia posiada dwa tytuły prawne do posiadanych terenów: wieczyste użytkowanie i prawo własności.

Zmiany w stanie gruntów - wg powierzchni (m<sup>2</sup>):

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego
<b>Powierzchnia (m<sup>2</sup>)</b>				
Wieczyste użytkowanie gruntów; ustanowienie odrębnej własności z udziałem w gruncie	137 298,25	0,00	0,00	137 298,25
Prawo własności; ustanowienie odrębnej własności z udziałem w gruncie	110 572,30	0,00	471,50	110 100,80
<b>Razem powierzchnia</b>	<b>247 870,55</b>	<b>0,00</b>	<b>471,50</b>	<b>247 399,05</b>
<b>Wartość (zł)</b>				
Wieczyste użytkowanie gruntów; ustanowienie odrębnej własności z udziałem w gruncie	3 771 482,86	0,00	0,00	3 771 482,86
Prawo własności; ustanowienie odrębnej własności z udziałem w gruncie	1 025 881,29	0,00	3 437,12	1 022 444,17
<b>Razem wartość</b>	<b>4 797 364,15</b>	<b>0,00</b>	<b>3 437,12</b>	<b>4 793 927,03</b>

5. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu;

W okresie sprawozdawczym pozycja w spółdzielni nie wystąpiła.

6. Liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przyznają;

W okresie sprawozdawczym pozycja w spółdzielni nie wystąpiła.

*Spółdzielnia Mieszkaniowa „Cieszynianka” w Cieszynie*

7. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego;

Informacje o odpisach aktualizujących wartość należności:

Grupa należności	Stan na początek roku obrotowego (BO)	Zmniejszenia	Zwiększenia	Stan na koniec roku obrotowego (BZ)
1	2	3	4	5
Od dłużników, w zakresie zaległości od lokali mieszkalnych	95 761,29	5 247,13	29 358,75	119 872,91
Od dłużników, w zakresie zaległości od lokali użytkowych, dzierżaw terenu	22 990,93	443,20	0,00	22 547,73

8. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych;

Kapitał podstawowy Spółdzielni stanowi własność członków spółdzielni.

9. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym;

Zestawienie zmian funduszy własnych przedstawia załącznik nr 2.

10. Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy;

Wyszczególnienie	Kwota
1. Wynik finansowy netto	357 264,64
2. Proponowany podział:	
a. dofinansowanie GZM dla członków spółdzielni,	259 988,42
b. dofinansowanie GZM stanowiące pożytki danej nieruchomości,	42 778,77
c. pokrycie kosztów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej w części dotyczącej jej członków,	34 497,45
d. zwiększenie funduszu zasobowego.	20 000,00

11. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym;

Dane o stanie rezerw przedstawia załącznik nr 3.

12. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:

- do 1 roku,
- powyżej 1 roku do 3 lat,
- powyżej 3 do 5 lat,
- powyżej 5 lat;

Zobowiązania długoterminowe i krótkoterminowe przedstawia poniższe zestawienie:

Wyszczególnienie	Okres spłaty			Razem
	do 1 roku	od 1 roku do 5 lat	ponad 5 lat	
Zobowiązania długoterminowe:		165 736,32	93 171,30	258 907,62
Zobowiązania krótkoterminowe:	12 137 786,64			12 137 786,64
- zobowiązania z tytułu dostaw i usług	4 636 592,86			4 636 592,86
- zobowiązania z tytułu podatków i ZUS	742 729,43			742 729,43
- zobowiązania z tytułu wynagrodzeń				
- pozostałe zobowiązania	341 478,92			341 478,92
- fundusze specjalne	6 416 985,43			6 416 985,43

## Spółdzielnia Mieszkaniowa „Cieszyńska” w Cieszynie

Struktura czasowa zaległości lokali mieszkalnych na 31.12.2023 r. przedstawia się następująco:

- zaległości od 0 do 3 miesięcy:	200 265,31 zł
- zaległości od 3 do 6 miesięcy:	55 150,94 zł
- zaległości powyżej 6 miesięcy:	190 849,84 zł

13. Łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń;

W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zobowiązania zabezpieczone na majątku.

14. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwotę czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie;

W okresie sprawozdawczym w Spółdzielni wystąpiły czynne i biernie krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe:

a) czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów

	KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE czynne (B.IV - aktywa)	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
a)	czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	1 049 891,30	1 189 321,78
-	niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	333 118,67	127 198,78
-	rozliczenie funduszu remontowego - saldo WN	715 010,18	1 060 520,96
-	ubezpieczenia		
-	prenumerata	1 762,45	1 602,04
b)	pozostałe rozliczenia międzyokresowe	29 132,50	4 112,04
	Razem	1 079 023,80	1 193 433,82

W poz. B.IV. znajdują się krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe wynoszące ogółem 1 079 023,80 zł, do których zaliczono:

- wynik z eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości budynkowych wyliczony w oparciu o art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w wysokości 333 118,67 zł, stanowiący nadwyżkę kosztów nad przychodami (zestawienie wyników na nieruchomościach stanowią załączniki nr 4, 4a i 5),
- prenumeraty w wysokości 1 762,45 zł,
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe w wysokości 29 132,50 zł,
- rozliczenie funduszu remontowego - saldo WN 715 010,18 zł.

b) biernie rozliczenia kosztów oraz rozliczenia międzyokresowe przychodów

	KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE (B.IV - pasywa)	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
a)	ujemna wartość firmy		
b)	długoterminowe (wg tytułów)		
c)	krótkoterminowe (wg tytułów)		
-	nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	325 963,40	500 547,67
	Razem	325 963,40	500 547,67

W Spółdzielni występują rozliczenia międzyokresowe (P.B.IV.2) krótkoterminowe:

- wynik z eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości budynkowych wyliczony w oparciu o art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w wysokości 325 963,40 zł, stanowiący nadwyżkę przychodów nad kosztami (zestawienie wyników na nieruchomościach stanowią załączniki nr 4, 4a i 5).

Zobowiązania warunkowe nie występują.

15. W przypadku, gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami: dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową;

a) Składniki pasywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansu:

*Spółdzielnia Mieszkaniowa „Cieszynianka” w Cieszynie*

Lp.	Pasywa	Łączna kwota	Długoterminowe	Pozycja w bilansie	Krótkoterminowe	Pozycja w bilansie
1.	Kaucje	154 207,32	110 868,84	B.II.	43 338,48	B.III.
2.	Opłata przekształceniowa	161 755,65	148 036,78	B.II.	13 718,87	B.III.

b) Składniki aktywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansu:

Lp.	Aktywa	Łączna kwota	Długoterminowe	Pozycja w bilansie	Krótkoterminowe	Pozycja w bilansie
1.	Opłata przekształceniowa	162 890,75	149 171,88	A.III.	13 718,87	B.II.

c) Składniki wykazywane w aktywach i pasywach. Fundusz remontowy na dzień 31.12.2023 roku wykazuje saldo w kwocie 5 699 514,86, które zostało zaprezentowane w bilansie:

- aktywa poz. B.IV. Fundusz remontowy: w kwocie 715 010,18 zł,
- pasywa poz. B.III. Fundusz remontowy: w kwocie 6 414 525,04 zł.

Stan funduszu remontowego nieruchomości przedstawia załącznik nr 6.

16. Łączna kwota zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez spółdzielnię gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych;

W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zobowiązania warunkowe. Spółdzielnia nie udzielała gwarancji i poręczeń w roku obrotowym i okresach ubiegłych.

17. Składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi wyceniane według wartości godziwej;

W Spółdzielni nie wystąpiła wycena wartości godziwej.

18. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w:

- a) art. 62 a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2021 r. poz. 2439, 2447),
- b) art. 3 b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo - kredytowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1844, 2140, 2447);

Środki pieniężne na rachunkach VAT na 31.12.2023 r.

Lp.	Bank	Rachunek nr	Kwota
1.	ING Bank Śląski w Cieszynie	14 1050 1070 1000 0024 4131 1574	1117,29
2.	PKO BP	62 1020 1390 0000 6602 0596 3865	0,00
3.	Millennium	45 1160 2202 0000 0004 8945 2488	0,00

## **CZĘŚĆ II.** Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat.

1. Strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (rynk geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, w zakresie, w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie, z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług;

Struktura przychodów według rodzaju działalności i ich zasięgu terytorialnego, wartość przychodów netto ze sprzedaży usług:

Lp.	Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż netto na kraj	
		bieżący rok obrotowy	poprzedni rok obrotowy
1.	Usługi, w tym główne grupy:		
a)	Przychody z GZM	<b>27 658 300,29</b>	<b>22 497 108,61</b>
-	Przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi -mieszkania	27 536 437,16	22 385 670,22
-	Przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi -garaże	121 863,13	111 438,39
b)	Przychody z działalności, w tym:	<b>1 242 122,93</b>	<b>988 811,28</b>
	Przychody z lokali użytkowych	1 007 823,66	846 532,64
	<b>Razem</b>	<b>28 900 423,22</b>	<b>23 485 919,89</b>

## *Spółdzielnia Mieszkaniowa „Cieszynianka” w Cieszynie*

2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe;

W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących środków trwałych.

3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów;

W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie dokonywała odpisów aktualizujących zapasów.

4. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym;

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły przychody i koszty działalności zaniechanej.

5. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto;

Rozliczenie różnic między wynikiem finansowym brutto, a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych i ustalenie podstawy opodatkowania przedstawia załącznik nr 7 i 8.

6. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym;

W okresie sprawozdawczym koszt wytworzenia środków trwałych w budowie wyniósł 0 zł.

7. Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym;

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

8. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska;

W okresie sprawozdawczym nakłady na niefinansowe aktywa trwałe wyniosły 19 301,39 zł.

Planowany koszt nakładów na niefinansowe aktywa trwałe na rok następny wynosi 10 000,00 zł.

9. Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie;

W spółdzielni nie wystąpiły przychody lub koszty o nadzwyczajnej wartości.

10. Informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 do wartości niematerialnych i prawnych;

W spółdzielni nie wystąpiły koszty związane z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi.

### **CZĘŚĆ III.**

Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

### **CZĘŚĆ IV.**

1. Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych, należy wyjaśnić ich przyczyny;

1.1 Spółdzielnia nie sporządza rachunku przepływów pieniężnych.

1.2. Stan środków pieniężnych w kasie i na rachunkach bankowych przedstawia się następująco:

*Spółdzielnia Mieszkaniowa „Cieszynianka” w Cieszynie*

Lp.	Rodzaj środków pieniężnych	Bieżący rok obrotowy	Poprzedni rok obrotowy
1.	Środki pieniężne w kasie	0,00	0,00
2.	Środki pieniężne na rachunku bieżącym w PKO BP	16 650,44	188 644,40
3.	Środki pieniężne na rachunku VAT w PKO BP	0,00	0,00
4.	Środki pieniężne na rachunku lokacyjnym "Korzyść"	0,00	0,00
5.	Środki pieniężne na rachunku ZFŚS w Millennium	460,39	2 457,65
6.	Środki pieniężne na rachunku bieżącym w ING Banku Śląskim S.A.	325 032,84	945 511,12
7.	Środki pieniężne na rachunku VAT w ING Banku Śląskim S.A.	1 117,29	0,00
8.	Środki pieniężne na rachunku lokacyjnym ING OKO Biznes	10 333 674,26	8 035 193,36
9.	Środki pieniężne na rachunku bieżącym w Millennium	81 081,55	81 865,29
10.	Środki pieniężne na rachunku VAT w Millennium	0,00	0,00
11.	Środki pieniężne na rachunku pomocniczym w Millennium (dotacja)	114,41	0,00
12.	Środki pieniężne na rachunku pomocniczym w Millennium	0,00	0,00
	<b>Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>	<b>10 758 131,18</b>	<b>9 253 671,82</b>

## CZĘŚĆ V.

### 1. Informacje o:

- a) charakterze i celu gospodarczym zawartych przez spółdzielnię umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni;

W roku obrotowym nie wystąpiły umowy nieuwzględnione w bilansie mające wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik spółdzielni.

- b) transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez spółdzielnię na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi;

W spółdzielni nie wystąpiły transakcje zawarte na innych warunkach niż rynkowe.

- c) przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe:

Lp.	Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku	
		bieżącym	poprzednim
1.	Pracownicy umysłowi	25	25
2.	Pracownicy na stanowiskach robotniczych, w tym:	3	3
	Sprzątaczką biurową	1	1
	Konserwatorzy budowlani	2	2
	<b>Razem</b>	<b>28</b>	<b>28</b>

- d) wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółdzielni (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu;

Wynagrodzenie Członków Zarządu w roku obrotowym wyniosło: 525 018,02 zł

Wynagrodzenie Członków Rady Nadzorczej w roku obrotowym wyniosło: 120 027,00 zł

- e) kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących spółdzielni, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych,

## Spółdzielnia Mieszkaniowa „Cieszynianka” w Cieszynie

odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów;

W Spółdzielni nie wystąpiły zaliczki, kredyty, pożyczki ani inne świadczenia udzielone członkom organów zarządzających i nadzorujących.

- f) wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:
- obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego,
  - inne usługi poświadczające,
  - usługi doradztwa podatkowego,
  - pozostałe usługi.

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota netto (zł)
1.	Ustawowe badanie rocznego sprawozdania finansowego	10 332,00
2.	Dobrowolne badanie rocznego sprawozdania finansowego	-
Razem		10 332,00

Spółdzielnia podlega obowiązkowi badania sprawozdania finansowego w świetle art. 64 ust. 1 pkt 4 ustawy o rachunkowości.

### **CZĘŚĆ VI.** Istotne zdarzenia dotyczące roku obrotowego i lat ubiegłych.

1. Informacja o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na fundusz własny z podaniem ich kwot i rodzaju;

W spółdzielni nie wystąpiły przychody i koszty z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych.

2. Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki;

Dynamicznie zmieniająca się rzeczywistość polityczno-gospodarcza (w następstwie wojny w Ukrainie) wymusza na Spółdzielni konieczność szybkiego dostosowania się do istniejących uwarunkowań. Opracowane plany i wytyczne obligują do elastycznego podejścia do realizowanych zadań. Przyjęte założenia uszczegółowione w planie finansowo-gospodarczym obarczone są znaczącym ryzykiem wpływającym na efektywność i poziom ich realizacji, szczególnie ze względu na dynamiczny wzrost cen oraz problemy kadrowe w branży budowlanej, kluczowej dla Spółdzielni. Analizując zaistniałą sytuację Zarząd Spółdzielni uznaje, że kontynuacja działalności Spółdzielni nie jest zagrożona. W 2024 r. Spółdzielnia zamierza kontynuować działania zmierzające do optymalizacji kosztów zarządzania nieruchomościami stanowiącymi jej mienie oraz mienie Członków, z uwzględnieniem zmian zachodzących w otoczeniu zewnętrznym. Kierownictwo spółdzielni ściśle monitoruje bieżącą sytuację, aby z odpowiednim wyprzedzeniem reagować na negatywny wpływ sytuacji makroekonomicznej na działalność jednostki. Powstające ryzyka tłumione są poprzez ostrożną gospodarkę kosztową. Poziom kształtowania się przychodów z działalności finansowej będzie uzależniony od kierunków polityki pieniężnej przyjętej przez NBP (RPP).

3. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny;

Nie dokonano zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, które wywierałyby istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy Spółdzielni.

4. Informacja liczbowa, wraz z wyjaśnieniem, zapewniająca porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy;

W sprawozdaniu finansowym za rok 2023 występuje porównywalność danych ze sprawozdania za rok 2022.

*Spółdzielnia Mieszkaniowa „Cieszynianka” w Cieszynie*

**CZĘŚĆ VII.**

Spółdzielnia nie posiada udziałów w innych jednostkach i nie uczestniczy we wspólnych przedsięwzięciach oraz nie posiada zaangażowania w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółkę. W roku obrotowym nie wystąpiły transakcje z jednostkami powiązanymi.

**CZĘŚĆ VIII.** Informacje dotyczące połączenia spółdzielni.

W roku obrotowym, za który sporządzono sprawozdanie finansowe nie nastąpiło połączenie z inną spółdzielnią.

**CZĘŚĆ IX.** Zagrożenia dla kontynuacji działalności.

Zarząd Spółdzielni uważa, że mimo negatywnego wpływu sytuacji polityczno – gospodarczej działalność Spółdzielni będzie kontynuowana w dającej się przewidzieć przyszłości.

**CZĘŚĆ X.** Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy spółdzielni.

Nie wystąpiły inne informacje, które mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy spółdzielni.

**Część XI.** Dane identyfikacyjne dotyczące osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych oraz kierownika jednostki.

Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych	Prezes Zarządu	Zastępca Prezesa Zarządu	Członek Zarządu
Dorota Karbowniczyn	Beata Lorek	Elżbieta Popek	Bożena Nowakowska

**Część XII.** Data sporządzenia i podpisania sprawozdania finansowego.

Data sporządzenia sprawozdania finansowego jest tożsama z datą podpisania.

Data sporządzenia 26.02.2024 r.

Dorota Karbowniczyn	Prezes Zarządu	Zastępca Prezesa Zarządu	Członek Zarządu
.....	Beata Lorek	Elżbieta Popek	Bożena Nowakowska
Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych			

*Spółdzielnia Mieszkaniowa „Cieszynianka” w Cieszynie*

Spis załączników:

1. Rzeczowe aktywa trwałe – wartość początkowa i ich umorzenie.
  - a. Zestawienie zmian wartości niematerialnych i prawnych.
2. Zestawienie zmian funduszy własnych.
3. Zestawienie rezerw na przyszłe zobowiązania.
4. Zestawienie przychodów i kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości za 2023 r.
  - a. Zestawienie przychodów i kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości – dźwigi 2023 r.
5. Zestawienie przychodów i kosztów eksploatacji i utrzymania garaży za 2023 r.
6. Rozliczenie funduszu remontowego za rok obrotowy 2023.
7. Ustalenie wyniku finansowego.
8. Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym - zyskiem brutto za okres od 01.01.2023 do 31.12.2023 r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Cieszynianka” w Cieszynie

Załącznik nr 1

**Rzeczowe aktywa trwale - wartość początkowa i ich umorzenie**

Lp	Wyszczególnienie	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	Budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Razem
<b>1</b>	<b>Wartość brutto - stan na początek okresu</b>	<b>4 797 364,15</b>	<b>52 515 305,16</b>	<b>386 011,12</b>	<b>0,00</b>	<b>336 865,90</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>58 035 546,33</b>
<b>2</b>	<b>Zwiększenia, z tytułu:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5 039,51</b>	<b>0,00</b>	<b>12 899,06</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>17 938,57</b>
-	przejęcie ze środków trwałych w budowie								
-	zakup			5 039,51		12 899,06			17 938,57
-	aport, darowizna								
-	używane na podstawie umów leasingu finansowego								
-	aktualizacja wartości								
<b>3</b>	<b>Zmniejszenia, z tytułu:</b>	<b>3 437,12</b>	<b>219 996,40</b>	<b>3 915,18</b>	<b>0,00</b>	<b>6 348,73</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>233 697,43</b>
-	sprzedaż								
-	likwidacja			3 915,18		6 348,73			10 263,91
-	darowizna, aport,								
-	aktualizacja wartości								
-	inne, w tym:	3 437,12	219 996,40						223 433,52
	ustanowienie odrębnej własności	3 437,12	219 996,40						223 433,52
<b>4</b>	<b>Wartość brutto stan na koniec okresu</b>	<b>4 793 927,03</b>	<b>52 295 308,76</b>	<b>387 135,45</b>	<b>0,00</b>	<b>343 416,23</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>57 819 787,47</b>
<b>5</b>	<b>Umorzenie - stan na początek okresu</b>	<b>3 734 713,39</b>	<b>31 733 075,12</b>	<b>360 613,72</b>		<b>321 438,42</b>			<b>36 149 840,65</b>
<b>6</b>	<b>Zwiększenie umorzenia z tytułu:</b>	<b>1 969,79</b>	<b>866 083,32</b>	<b>14 076,30</b>	<b>0,00</b>	<b>5 267,05</b>	<b>0,00</b>	<b>-</b>	<b>887 396,46</b>
-	<b>amortyzacja (umorzenie), w tym:</b>	<b>1 969,79</b>	<b>866 083,32</b>	<b>14 076,30</b>	<b>0,00</b>	<b>5 267,05</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>887 396,46</b>
a	amortyzacja (umorzenie) stanowiąca koszty uzyskania		86 074,12	14 076,30		5 267,05			105 417,47
b	amortyzacja (umorzenie) nie stanowiąca kosztów uzyskania	1 969,79	780 009,20						781 978,99
-	aktualizacja wartości								
<b>7</b>	<b>Zmniejszenie umorzenia z tytułu:</b>	<b>0,00</b>	<b>140 537,02</b>	<b>3 915,18</b>	<b>0,00</b>	<b>6 348,73</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>150 800,93</b>
-	sprzedaż								
-	likwidacja			3 915,18		6 348,73			10 263,91
-	darowizna, aport								0,00
-	aktualizacja wartości								0,00
-	ustanowienie odrębnej własności		140 537,02						140 537,02
<b>8</b>	<b>Umorzenie - stan na koniec okresu</b>	<b>3 736 683,18</b>	<b>32 458 621,42</b>	<b>370 774,84</b>	<b>0,00</b>	<b>320 356,74</b>	<b>0,00</b>	<b>-</b>	<b>36 886 436,18</b>
<b>9</b>	<b>Wartość netto stan na koniec okresu</b>	<b>1 057 243,85</b>	<b>19 836 687,34</b>	<b>16 360,61</b>	<b>0,00</b>	<b>23 059,49</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>20 933 351,29</b>
<b>10</b>	<b>Stopień umorzenia w % na BO</b>	<b>77,85%</b>	<b>60,43%</b>	<b>93,42%</b>	<b>0,00%</b>	<b>95,42%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>62,29%</b>
<b>11</b>	<b>Stopień umorzenia w % na BZ</b>	<b>77,95%</b>	<b>62,07%</b>	<b>95,77%</b>	<b>0,00%</b>	<b>93,29%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>63,80%</b>

## Spółdzielnia Mieszkaniowa „Cieszynianka” w Cieszynie

Załącznik nr 1a

## Zestawienie zmian wartości niematerialnych i prawnych

Lp.	Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na Wnip	Razem
1	<b>Wartość brutto na początek okresu</b>			52 568,61		52 568,61
2	<b>Zwiększenia z tytułu:</b>	0,00	0,00	1 362,82	0,00	1 362,82
-	przejęcie ze środków trwałych w budowie					
-	z zakupu			1 362,82		1 362,82
-	nieodpłatne otrzymanie					
-	aport					
-	leasing finansowy					
-	aktualizacja wartości					
-	ulepszenia					
-	inne					
3	<b>Zmniejszenia z tytułu:</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	likwidacja					
-	sprzedaż					
-	nieodpłatne przekazanie					
-	aktualizacja wartości					
-	inne					
4	<b>Wartość brutto na koniec okresu (1+2-3)</b>	0,00	0,00	53 931,43	0,00	53 931,43
5	<b>Umorzenie stan na początek okresu</b>			48 357,58	0,00	48 357,58
6	<b>Zwiększenie umorzenia z tytułu:</b>	0,00	0,00	2 561,20	0,00	2 561,20
-	<b>amortyzacja (umorzenie), w tym:</b>	0,00	0,00	2 561,20		2 561,20
a	amortyzacja (umorzenie) stanowiąca koszty uzyskania			2 561,20		2 561,20
b	amortyzacja (umorzenie) nie stanowiąca kosztów uzyskania					
-	nieodpłatne otrzymanie					
-	aktualizacja wartości					
7	<b>Zmniejszenie umorzenia z tytułu:</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	likwidacja					
-	sprzedaż					
-	nieodpłatne przekazanie					
-	inne					
8	<b>Umorzenie stan na koniec okresu (5+6-7)</b>	0,00	0,00	50 918,78	0,00	50 918,78
9	<b>Wartość bilansowa (4-8)</b>	0,00	0,00	3 012,65	0,00	3 012,65
10	<b>Stożenie umorzenia w % na BO</b>	0,00%	0,00%	91,99%		91,99%
11	<b>Stożenie umorzenia w % na BZ</b>	0,00%	0,00%	94,41%		94,41%

## Spółdzielnia Mieszkaniowa „Cieszynianka” w Cieszynie

Załącznik nr 2

## Zestawienie zmian funduszy własnych

Lp.	Fundusz	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku				Stan na koniec roku obrotowego (2+3-4-5-6)
			zwiększenia	zmniejszenia			
				umorzenia	wykup lokali	inne	
1	2	3	4	5	6	7	
1	Udziałowy	158 197,30				6 183,00	152 014,30
2	Wkładów mieszkaniowych	367 435,08	325 418,02	6 205,54	359 720,24		326 927,32
3	Wkładów budowlanych	17 056 944,00	408 967,76	762 192,18	457 559,52		16 246 160,06
	<b>Razem fundusz podstawowy</b>	<b>17 582 576,38</b>	<b>734 385,78</b>	<b>768 397,72</b>	<b>817 279,76</b>	<b>6 183,00</b>	<b>16 725 101,68</b>
4	Zasobowy	1 249 253,27	414 643,34	13 581,27			1 650 315,34
5	Inwestycyjny	393 842,88	117 303,60	78 360,04			432 786,44
	<b>Razem fundusz zapasowy</b>	<b>1 643 096,15</b>	<b>531 946,94</b>	<b>91 941,31</b>			<b>2 083 101,78</b>
6	Fundusz z aktualizacji wyceny	1 426 214,79					1 426 214,79
	<b>Razem fundusz z aktualizacji wyceny</b>	<b>1 426 214,79</b>					<b>1 426 214,79</b>
	<b>OGÓŁEM FUNDUSZ</b>	<b>20 651 887,32</b>	<b>1 266 332,72</b>	<b>860 339,03</b>	<b>817 279,76</b>	<b>6 183,00</b>	<b>20 234 418,25</b>

Załącznik nr 3

## Zestawienie rezerw na przyszłe zobowiązania (wg poz. bilansu)

Lp.	Tytuł rezerwy	Stan na początek okresu	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec okresu
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego pod. dochodowego				
2.	Rezerwy na świadczenia	140 535,12	105 407,25	200 086,30	45 856,07
-	długoterminowe	37 315,02	0,00	25 407,25	11 907,77
a.	na odprawy emerytalne				
b.	nagrody jubileuszowe	37 315,02	0,00	25 407,25	11 907,77
c.	urlopy wypoczynkowe				
d.	inne				
-	krótkoterminowe	103 220,10	105 407,25	174 679,05	33 948,30
a.	na odprawy emerytalne				
b.	nagrody jubileuszowe	103 220,10	105 407,25	174 679,05	33 948,30
c.	urlopy wypoczynkowe				
d.	inne				
3.	Pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00
-	długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
a.	na pewne lub o dużym stopniu prawdopodobieństwa przyszłe zobowiązania				
-	krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
a.	na pewne lub o dużym stopniu prawdopodobieństwa przyszłe zobowiązania				
b.	należny VAT w następnym okresie				
c.	składki ZUS, które nie są jeszcze ujęte w deklaracji				
	<b>Razem</b>	<b>140 535,12</b>	<b>105 407,25</b>	<b>200 086,30</b>	<b>45 856,07</b>

## Spółdzielnia Mieszkaniowa „Cieszynianka” w Cieszynie

Załącznik nr 4

## Zestawienie przychodów i kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości za 2023 r.

Lp.	Nazwa nieruchomości	Stan eksploatacji na 31.12.2022 r. (niedobór)	Stan eksploatacji na 31.12.2022 r. (nadwyżka)	Przychody	Koszty	Stan eksploatacji na 31.12.2023 r.	Stan eksploatacji na 31.12.2023 r. (niedobór)	Stan eksploatacji na 31.12.2023 r. (nadwyżka)
		1	2			3	4	5
<b>Nieruchomości budynkowe</b>								
1	Korfantego 4,6,8	0,00	13 143,58	170 952,64	176 930,11	7 166,11	0,00	7 166,11
2	Bobrecka 26	0,00	5 310,54	102 513,42	108 938,79	-1 114,83	-1 114,83	0,00
3	Bielska 41	0,00	1 485,05	131 789,41	138 343,76	-5 069,30	-5 069,30	0,00
4	Cienciąły 1	0,00	18 175,50	141 971,06	148 057,93	12 088,63	0,00	12 088,63
5	Kraszewskiego 1, 1A	0,00	11 606,42	242 975,17	260 837,82	-6 256,23	-6 256,23	0,00
6	Żwirki i Wigury 10 A	0,00	5 495,44	174 090,74	172 507,59	7 078,59	0,00	7 078,59
7	Hallera 2, 4, 6	0,00	5 034,58	241 651,81	249 242,68	-2 556,29	-2 556,29	0,00
8	Górna 29 A, B, C	0,00	404,70	352 825,73	371 346,04	-18 115,61	-18 115,61	0,00
9	Bobrecka 14	0,00	16 783,37	60 594,31	56 434,92	20 942,76	0,00	20 942,76
10	Chrobrego 6	0,00	26 034,00	118 988,44	133 739,37	11 283,07	0,00	11 283,07
11	Bielska 39	0,00	10 303,72	50 396,09	50 747,19	9 952,62	0,00	9 952,62
12	Skrzypka 1	-3 104,29		152 014,09	157 684,74	-8 774,94	-8 774,94	0,00
13	Skrzypka 2, 4	0,00	6 460,58	106 459,82	117 899,59	-4 979,19	-4 979,19	0,00
14	Barteczka 23	0,00	21 072,42	113 869,45	117 036,94	17 904,93	0,00	17 904,93
15	Barteczka 27	-1 168,32		109 276,53	118 003,20	-9 894,99	-9 894,99	0,00
16	Barteczka 29	0,00	11 186,54	113 669,37	115 056,62	9 799,29	0,00	9 799,29
17	Szymanowskiego 10, 12, 14	-5 776,81		298 077,16	295 443,44	-3 143,09	-3 143,09	0,00
18	Moniuszki 15	0,00	17 813,45	207 600,80	218 643,23	6 771,02	0,00	6 771,02
19	Św. Jerzego 7	0,00	184,66	205 122,45	221 940,18	-16 633,07	-16 633,07	0,00
20	Św. Jerzego 5	0,00	839,47	211 536,13	220 718,03	-8 342,43	-8 342,43	0,00
21	Św. Jerzego 11	0,00	20 746,79	199 589,27	210 709,55	9 626,51	0,00	9 626,51

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Cieszynianka” w Cieszynie

22	Moniuszki 26	0,00	12 976,97	247 821,02	229 815,36	30 982,63	0,00	30 982,63
23	Szymanowskiego 7	-3 489,14		188 648,43	189 529,10	-4 369,81	-4 369,81	0,00
24	Szymanowskiego 1	-11 021,97		78 262,82	75 719,79	-8 478,94	-8 478,94	0,00
25	Szymanowskiego 3	0,00	20 143,77	244 388,61	241 624,32	22 908,06	0,00	22 908,06
26	Szymanowskiego 5	-3 962,52		79 171,21	76 996,85	-1 788,16	-1 788,16	0,00
27	Karłowicza 3, 5	0,00	9 322,47	268 843,68	288 008,11	-9 841,96	-9 841,96	0,00
28	Szymanowskiego 2, 6, 8, Macierzy Szkolnej 1	-1 772,15		370 683,72	391 096,41	-22 184,84	-22 184,84	0,00
29	Macierzy Szkolnej 5	0,00	347,35	92 779,22	98 739,08	-5 612,51	-5 612,51	0,00
30	Chopina 18, 22, 24	0,00	14 132,62	627 006,53	647 473,12	-6 333,97	-6 333,97	0,00
31	Moniuszki 22	0,00	10 811,95	326 192,53	342 546,59	-5 542,11	-5 542,11	0,00
32	Moniuszki 24	0,00	6 851,63	240 631,69	232 067,38	15 415,94	0,00	15 415,94
33	Moniuszki 18	-3 169,77		253 232,79	238 513,45	11 549,57	0,00	11 549,57
34	Moniuszki 16	-22 835,35		240 618,83	231 062,12	-13 278,64	-13 278,64	0,00
35	Filasiewicza 9	0,00	12 116,93	148 465,40	157 016,31	3 566,02	0,00	3 566,02
36	Filasiewicza 11	0,00	1 079,66	94 731,40	97 952,49	-2 141,43	-2 141,43	0,00
37	Kamienna 1	-993,37		207 409,67	205 128,57	1 287,73	0,00	1 287,73
38	Polna 3	0,00	4 039,87	258 350,30	264 429,42	-2 039,25	-2 039,25	0,00
39	Kamienna 3	0,00	26 607,00	301 666,42	300 411,12	27 862,30	0,00	27 862,30
40	Węgielna 3	0,00	5 843,91	280 223,57	265 248,89	20 818,59	0,00	20 818,59
41	Popiołka 2	-504,86	0,00	111 965,72	115 200,66	-3 739,80	-3 739,80	0,00
42	Morcinka 1	-14 697,88	0,00	275 658,32	279 036,61	-18 076,17	-18 076,17	0,00
43	Brożka 15, 17	0,00	9 688,60	152 886,75	162 555,03	20,32	0,00	20,32
44	Brożka 11, 13	0,00	5 491,36	145 074,89	159 324,11	-8 757,86	-8 757,86	0,00
45	Kossak 16A, B	-3 873,56	0,00	180 550,08	184 145,42	-7 468,90	-7 468,90	0,00
46	Kossak 14	0,00	21 065,56	270 715,22	290 243,73	1 537,05	0,00	1 537,05
47	Kossak 12	0,00	11 349,48	260 746,96	276 456,91	-4 360,47	-4 360,47	0,00
48	Kossak 10	0,00	39 610,99	257 520,75	275 911,56	21 220,18	0,00	21 220,18
49	Kossak 8	0,00	7 146,26	221 214,02	237 279,95	-8 919,67	-8 919,67	0,00
50	Popiołka 1, 3	0,00	3 454,88	189 000,54	199 894,83	-7 439,41	-7 439,41	0,00
51	Popiołka 5	0,00	1 051,04	150 595,56	155 970,10	-4 323,50	-4 323,50	0,00
52	Brożka 9	-1 710,44	0,00	43 338,91	47 046,62	-5 418,15	-5 418,15	0,00

*Spółdzielnia Mieszkaniowa „Cieszynianka” w Cieszynie*

53	Brożka 3, 5, 7	-4 083,46		161 054,68	168 171,86	-11 200,64	-11 200,64	0,00
54	Popiołka 7, 9	0,00	4 015,64	133 536,60	137 886,77	-334,53	-334,53	0,00
55	Popiołka 11, 13	-10 944,26		101 720,71	103 638,60	-12 862,15	-12 862,15	0,00
56	Brożka 1	-260,36		79 628,78	78 914,81	453,61	0,00	453,61
57	Brożka 18, 20	0,00	4 173,64	138 042,44	150 878,48	-8 662,40	-8 662,40	0,00
58	Brożka 16	-1 002,23	0,00	67 463,18	69 931,18	-3 470,23	-3 470,23	0,00
59	Brożka 12, 14	-3 677,94	0,00	87 465,31	95 580,66	-11 793,29	-11 793,29	0,00
60	Brożka 10	-5 859,02	0,00	45 423,98	50 073,65	-10 508,69	-10 508,69	0,00
61	Brożka 6	0,00	492,25	61 169,03	62 026,61	-365,33	-365,33	0,00
62	Brożka 4	-809,73	0,00	61 078,55	63 616,30	-3 347,48	-3 347,48	0,00
63	Brożka 2	0,00	914,52	74 328,56	79 341,82	-4 098,74	-4 098,74	0,00
64	Popiołka 4	0,00	3 692,31	76 008,84	78 076,53	1 624,62	0,00	1 624,62
65	Popiołka 6, 8, 10	0,00	6 721,68	250 526,53	253 246,03	4 002,18	0,00	4 002,18
66	Popiołka 12, 14, 16	0,00	14 664,52	291 509,41	311 375,71	-5 201,78	-5 201,78	0,00
67	Morcinka 9	-7 818,02		110 068,73	113 476,82	-11 226,11	-11 226,11	0,00
68	Morcinka 7	0,00	4 385,21	115 355,00	116 492,07	3 248,14	0,00	3 248,14
69	Brożka 19	-575,26		76 518,35	78 504,58	-2 561,49	-2 561,49	0,00
70	Brożka 21	0,00	2 628,76	143 729,10	147 412,97	-1 055,11	-1 055,11	0,00
71	Brożka 23	0,00	7 997,26	150 571,94	151 558,25	7 010,95	0,00	7 010,95
72	Brożka 25	-8 454,36		198 449,29	191 165,35	-1 170,42	-1 170,42	0,00
73	Brożka 22, 24	0,00	696,26	243 509,37	250 807,97	-6 602,34	-6 602,34	0,00
74	Hajduka 17	0,00	0,00	2 696,91	2 696,91	0,00	0,00	0,00
		<b>-121 565,07</b>	<b>465 595,16</b>	<b>12 984 214,74</b>	<b>13 371 579,67</b>	<b>-43 334,84</b>	<b>-329 456,25</b>	<b>286 121,41</b>

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Cieszynianka” w Cieszynie

Załącznik nr 4a

Zestawienie przychodów i kosztów eksploatacji i utrzymania dźwigów za 2023 r.

Lp.	Nazwa nieruchomości	Stan dźwigów na 31.12.2022 r. (niedobór)	Stan dźwigów na 31.12.2022 r. (nadwyżka)	Przychody	Koszty	Stan dźwigów na 31.12.2023 r.	Stan dźwigów na 31.12.2023 r. (niedobór)	Stan dźwigów na 31.12.2023 r. (nadwyżka)
		1	2	3	4	5	6	7
1	Bielska 41		494,68	8 528,28	7 276,88	1 746,08	0,00	1 746,08
2	Moniuszki 16		2 371,56	17 030,64	13 726,80	5 675,40	0,00	5 675,40
3	Moniuszki 18		2 011,20	16 667,64	14 087,16	4 591,68	0,00	4 591,68
4	Moniuszki 24		464,40	16 667,64	16 715,76	416,28	0,00	416,28
5	Moniuszki 26	-201,84		17 393,64	16 624,20	567,60	0,00	567,60
6	Kamienna 1		1 600,48	11 302,08	8 772,80	4 129,76	0,00	4 129,76
	Razem	- 201,84	6 942,32	87 589,92	77 203,60	17 126,80	0,00	17 126,80

Załącznik nr 5

Zestawienie przychodów i kosztów eksploatacji i utrzymania garaży za 2023 r.

Lp.	Nazwa nieruchomości	Stan garaży na 31.12.2022 r. (niedobór)	Stan garaży na 31.12.2022 r. (nadwyżka)	Przychody	Koszty	Stan garaży na 31.12.2023 r.	Stan garaży na 31.12.2023 r. (niedobór)	Stan garaży na 31.12.2023 r. (nadwyżka)
		1	2	3	4	5	6	7
1	Bielska 39	0,00	732,00	5 959,11	5 676,77	1 014,34	0,00	1 014,34
2	Bielska 41	-10,10	0,00	6 087,53	5 683,23	394,20	0,00	394,20
3	Kraszewskiego	-831,29	0,00	10 214,89	9 310,04	73,56	0,00	73,56
4	Moniuszki Zespół A	0,00	2 404,08	33 453,44	32 765,91	3 091,61	0,00	3 091,61
5	Moniuszki Zespół B i F	0,00	12 187,78	17 250,36	20 707,00	8 731,14	0,00	8 731,14
6	Moniuszki Zespół C i E	0,00	10 159,23	24 916,68	27 298,36	7 777,55	0,00	7 777,55
7	Szymanowskiego Zespół D	-2 300,11	0,00	9 638,90	8 991,03	-1 652,24	-1 652,24	0,00
8	Korfantego	-2 290,37	0,00	4 082,34	3 802,15	-2 010,18	-2 010,18	0,00
9	Moniuszki Zespół A-I	0,00	2 527,10	6 785,82	7 680,13	1 632,79	0,00	1 632,79
	Razem	<b>-5 431,87</b>	<b>28 010,19</b>	<b>118 389,07</b>	<b>121 914,62</b>	<b>19 052,77</b>	<b>-3 662,42</b>	<b>22 715,19</b>

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Cieszynianka” w Cieszynie

Załącznik nr 6

Rozliczenie funduszu remontowego za rok obrotowy 2023

Nieruchomości	Stan funduszu na 31.12.2022 r. (niedobór)	Stan funduszu na 31.12.2022 r. (nadwyżka)	Wpływy	Wydatki	Stan funduszu na 31.12.2023 r. (2+3+4-5)	Stan funduszu na 31.12.2023 r. (niedobór)	Stan funduszu na 31.12.2023 r. (nadwyżka)
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Nieruchomości lokale mieszkalne</b>							
Korfantego 4,6,8	0,00	29 028,91	61 070,16	56 998,03	33 101,04	0,00	33 101,04
Bobrecka 26	0,00	12 630,25	46 386,96	109 467,36	-50 450,15	-50 450,15	0,00
Bielska 41	0,00	18 522,86	44 360,52	5 402,78	57 480,60	0,00	57 480,60
Cienciały 1	0,00	27 018,65	50 536,35	9 846,59	67 708,41	0,00	67 708,41
Kraszewskiego 1,1A	0,00	105 525,40	94 217,04	31 799,44	167 943,00	0,00	167 943,00
Żwirki Wigury 10A	0,00	4 633,36	55 940,76	5 740,65	54 833,47	0,00	54 833,47
Hallera 2, 4, 6	0,00	6 141,87	81 077,04	33 314,10	53 904,81	0,00	53 904,81
Górna29,29A29B29C	-132 386,56	0,00	125 949,60	9 160,60	-15 597,56	-15 597,56	0,00
Bobrecka 14	-25 532,84	0,00	21 809,52	1 832,22	-5 555,54	-5 555,54	0,00
Chrobrego 6	0,00	10 336,93	42 968,44	48 047,93	5 257,44	0,00	5 257,44
Bielska 39	0,00	9 546,46	22 437,74	18 323,53	13 660,67	0,00	13 660,67
Skrzypka 1	0,00	56 815,16	42 713,20	94 127,74	5 400,62	0,00	5 400,62
Skrzypka 2, 4	0,00	6 337,40	30 669,48	1 737,72	35 269,16	0,00	35 269,16
Barteczka 23	-21 352,68	0,00	30 936,00	45 965,91	-36 382,59	-36 382,59	0,00
Barteczka 27	0,00	44 060,61	30 936,00	66 341,83	8 654,78	0,00	8 654,78
Barteczka 29	0,00	2 058,53	30 936,00	2 148,56	30 845,97	0,00	30 845,97
Szymanow10,12,14	0,00	48 024,40	93 009,60	179 612,07	-38 578,07	-38 578,07	0,00
Moniuszki 15	0,00	45 585,21	72 550,17	131 281,89	-13 146,51	-13 146,51	0,00
Św. Jerzego 5	-66 101,95	0,00	69 653,40	17 472,33	-13 920,88	-13 920,88	0,00
Św. Jerzego 7	0,00	10 600,45	70 032,59	65 194,23	15 438,81	0,00	15 438,81
Św. Jerzego 11	-27 817,58	0,00	70 968,00	17 994,89	25 155,53	0,00	25 155,53
Moniuszki 26	0,00	16 069,76	80 843,40	25 783,86	71 129,30	0,00	71 129,30
Szymanowskiego 7	-4 623,40	0,00	59 804,64	28 209,09	26 972,15	0,00	26 972,15
Szymanowskiego 1	0,00	38 732,16	24 365,52	6 672,24	56 425,44	0,00	56 425,44
Szymanowskiego 3	-9 803,16	0,00	80 499,60	38 507,76	32 188,68	0,00	32 188,68
Szymanowskiego 5	0,00	29 794,95	24 406,56	6 446,41	47 755,10	0,00	47 755,10
Karłowicza 3,5	0,00	38 507,51	92 761,20	113 477,83	17 790,88	0,00	17 790,88
Macierzy Szkolnej 1,Szyman. 2,6,8	0,00	21 879,04	124 012,08	164 073,98	-18 182,86	-18 182,86	0,00

*Spółdzielnia Mieszkaniowa „Cieszynianka” w Cieszynie*

Macierzy Szkolnej 5	0,00	10 481,79	30 834,00	14 958,71	26 357,08	0,00	26 357,08
Chopina 18,22,24	-100 648,59	0,00	216 192,00	158 254,02	-42 710,61	-42 710,61	0,00
Moniuszki 22	0,00	51 870,37	114 366,60	73 863,45	92 373,52	0,00	92 373,52
Moniuszki 24	0,00	24 518,66	80 843,40	23 108,73	82 253,33	0,00	82 253,33
Moniuszki 18	-38 769,11	0,00	80 843,40	30 701,78	11 372,51	0,00	11 372,51
Moniuszki 16	-66 194,13	0,00	80 843,40	16 754,04	-2 104,77	-2 104,77	0,00
Filasiewicza 9	0,00	34 825,85	49 147,80	102 461,71	-18 488,06	-18 488,06	0,00
Filasiewicza 11	0,00	28 905,87	31 687,20	70 980,12	-10 387,05	-10 387,05	0,00
Kamienna 1	0,00	19 693,26	71 577,36	37 871,60	53 399,02	0,00	53 399,02
Polna 3	-76 444,60	0,00	93 060,00	54 455,47	-37 840,07	-37 840,07	0,00
Kamienna 3	-26 513,69	0,00	108 559,20	208 626,39	-126 580,88	-126 580,88	0,00
Węgielna 3	0,00	88 076,92	93 079,20	219 519,00	-38 362,88	-38 362,88	0,00
Popiołka 2	0,00	47 650,76	40 331,62	49 852,07	38 130,31	0,00	38 130,31
Morcinka 1	0,00	111 393,93	89 293,94	71 511,49	129 176,38	0,00	129 176,38
Brożka 15,17	-89 069,12	0,00	59 826,13	47 250,24	-76 493,23	-76 493,23	0,00
Brożka 11,13	-49 111,53	0,00	56 773,90	19 696,66	-12 034,29	-12 034,29	0,00
Z. Kossak 16A, 16B	-27 863,75	0,00	68 365,91	18 309,79	22 192,37	0,00	22 192,37
Z. Kossak 14	-34 887,31	0,00	108 035,17	40 388,39	32 759,47	0,00	32 759,47
Z. Kossak 12	0,00	28 642,83	100 161,16	28 219,41	100 584,58	0,00	100 584,58
Z. Kossak 10	0,00	12 943,48	107 045,49	126 679,67	-6 690,70	-6 690,70	0,00
Z. Kossak 8	-28 269,06	0,00	87 713,75	28 930,23	30 514,46	0,00	30 514,46
Popiołka 1,3	0,00	143 741,19	68 199,46	60 317,52	151 623,13	0,00	151 623,13
Popiołka 5	0,00	78 493,81	50 534,82	77 595,24	51 433,39	0,00	51 433,39
Brożka 9	0,00	431,90	16 957,77	4 266,02	13 123,65	0,00	13 123,65
Brożka 3,5,7	-89 428,69	0,00	59 204,75	16 651,14	-46 875,08	-46 875,08	0,00
Popiołka 7,9	0,00	18 746,62	47 938,98	69 802,64	-3 117,04	-3 117,04	0,00
Popiołka 11,13	0,00	59 771,49	34 637,23	10 225,85	84 182,87	0,00	84 182,87
Brożka 1	0,00	61 454,39	26 190,55	7 097,76	80 547,18	0,00	80 547,18
Brożka 18,20	0,00	4 556,21	55 715,40	16 313,68	43 957,93	0,00	43 957,93
Brożka 16	0,00	44 477,37	24 303,01	7 503,99	61 276,39	0,00	61 276,39
Brożka 12,14	0,00	9 970,44	32 984,59	8 531,93	34 423,10	0,00	34 423,10
Brożka 10	0,00	15 367,71	16 564,65	4 266,02	27 666,34	0,00	27 666,34
Brożka 6	-13 901,91	0,00	22 593,98	5 683,65	3 008,42	0,00	3 008,42
Brożka 4	0,00	18 689,32	21 510,21	6 905,47	33 294,06	0,00	33 294,06
Brożka 2	0,00	13 479,63	26 887,75	7 179,88	33 187,50	0,00	33 187,50

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Cieszynianka” w Cieszynie

Popiołka 4	0,00	47 034,69	26 887,75	40 350,39	33 572,05	0,00	33 572,05
Popiołka 6,8,10	0,00	100 564,74	89 845,98	111 771,49	78 639,23	0,00	78 639,23
Popiołka 12,14,16	0,00	46 280,05	106 943,72	30 518,30	122 705,47	0,00	122 705,47
Morcinka 9	0,00	78 933,96	38 268,82	11 738,41	105 464,37	0,00	105 464,37
Morcinka 7	0,00	56 871,52	40 331,62	35 257,39	61 945,75	0,00	61 945,75
Brożka 19	0,00	8 798,93	24 160,67	10 065,76	22 893,84	0,00	22 893,84
Brożka 21	0,00	54 251,58	48 979,06	25 842,06	77 388,58	0,00	77 388,58
Brożka 23	0,00	79 410,29	48 979,06	20 365,05	108 024,30	0,00	108 024,30
Brożka 25	0,00	84 916,63	62 214,36	25 763,27	121 367,72	0,00	121 367,72
Brożka 22, 24	0,00	123 359,45	84 468,83	39 823,98	168 004,30	0,00	168 004,30
Fundusz remontowy Spółdzielni		3 016 067,51			3 016 067,51		3 016 067,51
<b>Razem Mieszkania</b>	<b>-928 719,66</b>	<b>5 206 523,02</b>	<b>4 519 735,22</b>	<b>3 431 211,43</b>	<b>5 366 327,15</b>	<b>-613 498,82</b>	<b>5 979 825,97</b>
Przedszkole Kossak 6	0,00	20 310,45	13 316,40	0,00	33 626,85	0,00	33 626,85
<b>Nieruchomości - Garaże</b>							
Bielska 39	-4 072,07	0,00	3 240,00	0,00	-832,07	-832,07	0,00
Bielska 41	-2 626,97	0,00	3 585,60	0,00	958,63	0,00	958,63
Kraszewskiego	-3 444,47	0,00	1 215,96	0,00	-2 228,51	-2 228,51	0,00
Moniuszki Zespół A	-109 610,35	0,00	19 906,56	3 140,66	-92 844,45	-92 844,45	0,00
Moniuszki Zespół C	-1 759,51	0,00	2 808,00	14,08	1 034,41	0,00	1 034,41
Szymanowskiego Zespół D	0,00	4 031,31	1 049,76	0,00	5 081,07	0,00	5 081,07
Moniuszki Zespół E	-10 287,93	0,00	4 705,20	23,60	-5 606,33	-5 606,33	0,00
Korfantego	0,00	2 541,18	403,20	129,10	2 815,28	0,00	2 815,28
Moniuszki Zespół F	0,00	6 168,13	699,60	0,00	6 867,73	0,00	6 867,73
Moniuszki Zespół A-I	0,00	5 150,65	952,56	0,00	6 103,21	0,00	6 103,21
<b>Razem Garaże</b>	<b>-131 801,30</b>	<b>17 891,27</b>	<b>38 566,44</b>	<b>3 307,44</b>	<b>-78 651,03</b>	<b>-101 511,36</b>	<b>22 860,33</b>
<b>Dźwigi</b>							
Bielska 41	0,00	18 505,04	3 857,64	0,00	22 362,68	0,00	22 362,68
Kamienna 1	0,00	54 153,56	10 662,72	7 338,78	57 477,50	0,00	57 477,50
Moniuszki 16	0,00	67 284,68	9 420,84	3 932,39	72 773,13	0,00	72 773,13
Moniuszki 18	0,00	67 007,27	7 609,80	6 257,48	68 359,59	0,00	68 359,59
Moniuszki 24	0,00	69 055,79	6 883,80	1 091,23	74 848,36	0,00	74 848,36
Moniuszki 26	0,00	78 432,59	6 523,44	2 565,40	82 390,63	0,00	82 390,63
<b>Razem Dźwigi</b>	<b>0,00</b>	<b>354 438,93</b>	<b>44 958,24</b>	<b>21 185,28</b>	<b>378 211,89</b>	<b>0,00</b>	<b>378 211,89</b>
<b>RAZEM</b>	<b>-1 060 520,96</b>	<b>5 599 163,67</b>	<b>4 616 576,30</b>	<b>3 455 704,15</b>	<b>5 699 514,86</b>	<b>-715 010,18</b>	<b>6 414 525,04</b>

Załącznik nr 7

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Cieszynianka” w Cieszynie

Ustalenie wyniku finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej "CIESZYNIANKA" na dzień 31.12.2023 r.

Lp.	Konto	Koszty	Konto	Przychody	Wynik	Nazwa
<b>Eksploatacja i utrzymanie nieruchomości</b>						
1	711+713	13 493 144,74	701	13 449 809,90	- 43 334,84	Lokale mieszkalne
2	715	77 405,44	705	94 532,24	17 126,80	Dźwigi
3	714+720/3	130 820,55	704+730	149 873,32	19 052,77	Garáže
4	720/1	10 490 509,07	730/1	10 490 509,07	-	C.o., c.w. lokale mieszkalne
5	721/1	3 974 123,43	731/1	3 974 123,43	-	Z.w., kanalizacja lokale mieszkalne
	<b>Suma</b>	28 166 003,23		28 158 847,96	- 7 155,27	Wynik

Lp.	Konto	Koszty	Konto	Przychody	Wynik	Nazwa
<b>Działalność gospodarcza</b>						
1	712	12 466,13	702	55 244,90	42 778,77	Pożytki z nieruchomości
2	716	19 675,87	706	20 231,44	555,57	Przedszkole - Kossak 6
3	717+720+721	1 011 603,93	707+730+731	1 007 823,66	- 3 780,27	Lokale użytkowe
4	718	164 278,44	708	129 780,99	- 34 497,45	Działalność społeczno - wychowawcza
5	719	1 926,20	709	29 041,94	27 115,74	Działalność pozostała, refaktury
6	751	2 113,64	750	395 978,07	393 864,43	Operacje finansowe
7	761	595 838,39	760	614 651,24	18 812,85	Działalność operacyjna
	Suma	1 807 902,60		2 252 752,24	444 849,64	Razem
					87 585,00	Podatek dochodowy od osób prawnych
		29 973 783,65		30 411 600,20		
					357 264,64	Wynik netto

*Spółdzielnia Mieszkaniowa „Cieszynianka” w Cieszynie*

Załącznik nr 8

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym - zyskiem brutto za okres od 01.01.2023 do 31.12.2023 r.

Tytuł	konto	kwota	Podstawa prawna	Tytuł
<b>A</b> Wynik brutto		437 694,37		
<b>B</b> Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem dla celów podatkowych)				
<b>C</b> Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	760/3	5 690,33	art.12 ust.1 pkt 4e i 5a	Rozwiązanie odpisu aktualizującego
	241/1	- 1 944 708,77	art.12 ust.3 pkt j	Nadwyżka zaliczek na mediach
<b>Razem C</b>		-1 939 018,44		
<b>D</b> Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych				
<b>Razem D</b>		0,00		
<b>E</b> Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	751/20, 760/03	26,00	art.16 ust. 1 pkt 27	Odsetki
	550	3 280,00	art. 16 ust. 1 pkt 38 a	Składki ubezpieczenia OC osób pełniących funkcje w organach spółdzielni
	430/9	22 369,00	art.16 ust.1 pkt 6	Wpłaty na PFRON
	550	190,00	art.16 ust.1 pkt 37	Składka na Krajową Radę Spółdzielczą
	550	334,15	art.16 ust.1 pkt 28	Wydatki na reprezentację
	642	80 000,00	art.16 ust.1 pkt 27	Utworzenie rezerwy na świadczenia pracownicze
	751/20	29 358,75	art.16 ust. 1 pkt 27	Utworzenie odpisu aktualizującego
<b>Razem E</b>		135 557,90		
<b>F</b> Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym-przejęciowe	241/2 242/2	-2 790,52	art.12 ust. 3 pkt a/j	Niedobór zaliczek na mediach
<b>G</b> Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	642	174 679,05	art.16 ust. 1 pkt 26a	Wykorzystanie rezerwy
<b>I</b> Inne zmiany podstawy opodatkowania		1 873 826,46	art.17 ust.1 pkt 44	Dochód z gospodarki zasobami mieszkaniowymi przeznaczony na utrzymanie tych zasobów
Podstawa opodatkowania		<b>460 975</b>		
Podatek dochodowy		<b>87 585</b>		